



## OHJEITA LUVAN HAKIJALLE

Tähän ohjeeseen on koottu tietoja rakennustoimenpiteiden lupamenettelystä sekä lupahakemuksessa tarvittavista asiakirjoista. Ohjeet koskevat Hirvensalmen kunnan alueella tapahtuvaa rakentamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän kannattaa yleensä neuvotella rakennusvalvonnan kanssa hankkeeseen liittyvistä asioista jo ennen lupahakemuksen jättämistä.

Rakentamiseen liittyviä lupia ovat rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupa, sekä poikkeamismenettely. Kaikkiin näihin lupiin liittyviä lupahakemus- ja muita lomakkeita, saa Hirvensalmen kunnan rakennusvalvontavirastosta.

Hirvensalmella on käytössä sähköinen lupapiste.fi – palvelu. Lisäksi meillä on sähköinen arkistojärjestelmä, eli paperillakin haetut luvat muutetaan sähköiseen muotoon kyseiseen palveluun.

### Rakentamisessa tarvittavat luvat

Rakennusvalvonnasta haettavia lupia ovat *rakentamislupa*, *sijoittamislupa*, *purkamislupa*, *maisematyölupa* sekä *poikkeamislupa*.

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan yleensä lupa. Rakentamislupaa haetaan

- uudisrakennuksen rakentamiseen: asuinrakennukset ja yli > 30 kem2 talousrakennukset
- rakennuksen laajentamiseen tai kerrosalan lisäämiseen, mikäli rakentamisen määrä yllä oleva mukaisesti täyttyy.
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.

Rakennusjärjestyksessä on määrätty ne kunnan alueet, joissa yllä olevia vähäisemmille toimenpiteille on myös haettava rakentamislupa. Tarkempia tietoja saa rakennustarkastajalta.

### Poikkeamismenettely

Rakentamislaisissa säädettyihin tai sen nojalla annettuihin säännöksiin, määräyksiin, kiellisiin ja muihin rajoituksiin voi hakea poikkeusta. Useimmiten poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman ranta-asema- tai yleiskaavaa sekä asemakaavamääräyksistä ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa.

Mikäli rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, niin se tulee hakea ennen rakentamislupaa. Alkuperäinen lainvoimainen poikkeamispäätös liitetään rakentamislupahakemuksen. Myös poikkeamislupahakemus jätetään Hirvensalmen kunnan rakennusvalvontatoimistoon.

Poikkeamislupaa edellytetään niissäkin tapauksissa, milloin varsinaista rakentamislupaa ei enää edellytetä. Esimerkiksi saunarakennuksen rakentaminen, kun kaavamääräyksen etäisyyksistä joudutaan perustellusti poikkeamaan. Poikkeamisluvan tarpeellisuuden voi varmistaa etukäteen rakennusvalvontatoimistosta.



## Purkaminen

Asemakaava-alueella asuin- tms. rakennuksen purkaminen vaatii aina purkamisluvan. Muilla alueilla rakennuksen purkamisesta on tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkutyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun 30 päivän kuluessa vaatia perustellusta syystä purkuluvan hakeamista. Purkamisluvan liitteeksi on toimitettava purkamis- ja rakennusjätteselvitys.

Lupaa ei tarvita:

- jos voimassa oleva rakentamislupa tai tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkamiseen.

## Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan puiden kaatamista tai maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista, tasoittamista ja täyttämistä varten asemakaava-alueella. Lupaa ei tarvita, jos toimenpide liittyy myönnettyyn rakentamislupaan tai se on vähäinen eli viisi puurunkoa /a.

## LUVAN HAKEMINEN

Lupaa voi hakea sähköisesti lupapiste.fi-palvelusta. Ohjeet palvelun käytöstä löytyvät [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)- verkkosivuilta.

Rakentamislupaa voi hakea myös perinteisesti paperisella Hirvensalmen kunnan omalla lomakkeella. Alla olevat ohjeet koskevat paperisen hakemuksen hakemista.

Hakemuslomakkeita täytetään yksi kappale. Rakennuspaikan haltija allekirjoittaa hakemuksen.

Yhteisomistajat allekirjoittavat hakemuksen tai valtuuttavat asiamiehen. Jos hakija ei itse allekirjoita hakemusta, vaaditaan hakemukseen liitettävä asianajovaltakirja.

Paperinen hakemus siirretään sähköiseen lupapiste.fi- palveluun. Hakemukseen olisi siten annettava myös toimiva sähköpostiosoite hankkeeseen kutsumista varten.

## Piirustukset / tietomalli

Rakentamislupahakemukseen liitetään pääpiirustukset eli asemapiirros ja rakentamista koskevat rakennuspiirustukset **yhtenä kappaleena** A4- kerrannaisina. Piirustusten laatimisesta on erillinen ohje. Mikäli asiakirjoja ja piirustuksia ei ole toimitettu pdf-muodossa kuntaan, rakennusvalvonta skannaa toimitetut asiakirjat sähköiseen lupapiste.fi järjestelmään. Tällöin kunta perii asiakirjamaksum voimassa olevan taksan mukaisen palkkion. Rakennuksista, joista on saatavilla tietomalli, tulee ifc-muotoinen tietomalli myös toimittaa lupahakemuksen yhteydessä. Tietomallin ominaisuuksista ympäristöministeriön asetuksen mukaan. Tietomalli liitetään hakemukseen 1.1.2026 alkaen.



### **Pääsuunnittelija**

Lupahakemuksessa tulee ilmoittaa hankkeen pääsuunnittelija. Asuinrakennuksen ja talviasuttavaksi rakennettavan lomarakennuksen pääsuunnittelijalla tulee olla vähintään talonrakennusteknikon koulutus sekä riittävä suunnittelukokemus. Pääsuunnittelijan voi hyväksyttää rakennustarkastajalla ennen lupahakemuksen jättämistä.

### **Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on todistettava olevansa rakennuspaikan haltija. Selvitykseksi rakennuspaikan hallinnasta käy esim. todistus lainhuudosta (enintään 3 kk vanha) tai sen puuttuessa oikeaksi todistettu jäljennös muusta omistusoikeuden osoittavasta asiakirjasta, kuten kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai lahjakirjasta. Lainhuutotodistuksen saa tarvittaessa rakennusvalvontatoimistosta.

### **Tilastolomakkeet**

Rakennushankeilmoitus (RH 1) liitetään aina lupahakemukseen, kun kysymys on uudisrakennuksesta, laajentamisesta, uudestaan rakentamiseen verrattavasta muutostyöstä tai perusparantamisesta. Rakennushankeilmoitus täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta. Lomakkeita saa rakennusvalvontatoimistosta ja kunnan verkkosivuilta.

### **Naapurin kuuleminen**

Lupahakemukseen liitetään kirjallinen selvitys naapurien kuulemisesta (tiedottaminen naapureille lupahakemuksesta). Pääsääntöisesti kuullaan rajanaapurit. Rakennustarkastaja voi kuitenkin toimenpiteen laajuus ja laatu huomioiden vähentää tai suurentaa kuultavien naapureiden määrää. Lomakkeita naapureiden kuulemista varten saa rakennusvalvontatoimistosta. Kuulemisen voi suorittaa hakija itse tai kunta. Kunta perii kuulemisesta voimassa olevan taksan mukaisen palkkion.

### **Muut selvitykset (perusteltu lupaehto)**

- lainvoimainen poikkeamislupapäätös alkuperäisenä, mikäli poikkeamista on haettu
- rivitalojen, kerrostalojen sekä teollisuus-, liike- ja koulurakennusten rakennuspiirustukset ja asemapiirros on esitettävä Mikkelin Puhelinyhdistykselle ja Suur-Savon Sähkö Oy:lle.
- asemakaava-alueelle rakennettaessa on toimitettava LVI-suunnitelmat 3 kpl:na Hirvensalmen Vesi Oy:n hyväksyttäväksi.
- mikäli kiinteistö ei kuulu kunnallisen viemäriverkoston piiriin, tulee lupahakemukseen liittää selvitys jätevesien käsittelystä.
- energiatodistus ja/tai energiaselvitys RakL 37 §:ssä ja laki rakennuksen energiatodistuksesta vaadittuihin hankkeisiin.
- ilmast selvitys RakL 38 §:ssä esitettyihin hankkeisiin.
- Rakennustuoteluettelo RakL 39 §:ssä esitettyihin hankkeisiin



## YHTEYSTIETOJA

Hirvensalmen kunta  
[www.hirvensalmi.fi](http://www.hirvensalmi.fi)

puh. vaihde **(015) 727 111**

Rakennusvalvonta ja tekninen toimisto  
Postiosoite: Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi  
sähköposti: etunimi.sukunimi@hirvensalmi.fi

### **Rakennusvalvonta, neuvonta**

-rakennustarkastaja Petri Luukkonen 050 380 6889  
toimistoaika ajanvarauksella ma-pe klo 9–11 ja 12–15

### **Rakennusvalvonnan ja teknisen toimen toimistopalvelut, ma-pe klo 9–11 ja 12–15**

-toimistosihteeri Saila Valkonen 050 362 5142  
-toimistosihteeri Satu Myyryläinen 050 408 2785

### **Kaavoitus, tontit, jätehuolto**

-tekninen johtaja Asko Viljanen 050 3000 444

### **Vesi- ja viemärlaitos**

Hirvensalmen Vesi Oy  
-sopimukset/tarkastukset Asko Viljanen 050 3000 444  
-vikatilanne Teemu Saltiola 050 5964 787

### **Vaarallinen jäte, elektroniikkajäte SER, Kangastie 4**

Hirvensalmen kiinteistöhoito Oy 044 060 6033

### **Kunnan vuokra-asunnot**

-hallintopäällikkö Mirikka Ronkanen 050 448 3095

### **Palotarkastus**

-palopäällikkö Isto Heikkinen 044 794 3662  
-päivystävä paloviranomainen 020 133 4408

### **Nuohouspalvelut**

1.1.2019 alkaen kuluttajilla on valinnanvapaus hankkia nuohouspalvelut haluamaltaan nuohousyritykseltä

### **Ympäristönsuojelu, terveysvalvonta**

-Mikkelin seudun ympäristöpalvelut (015) 194 4700

### **Jätteenkuljetus**

-Lassila & Tikanoja Oyj, Mikkelä 010 636 5000

### **Sähköliittymät**

-Järvi-Suomen energia Oy, asiakaspalvelu 0800 90110